

EDITAL DE VENDA DIRETA

5011340-92.2022.8.21.0010
Construfare Incorporadora Ltda
Jordana da Silva Soares
6ª Vara Cível de Caxias do Sul
Encerramento: 16/12/2025, 14:30horas

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial, pelo presente edital faz saber que encontra-se autorizado a proceder a venda direta dos bens abaixo descritos, por valor não inferior a 60% da avaliação:

- Direitos e ações sobre o imóvel adiante descrito: **APARTAMENTO n° 605** - unidade autônoma localizada de frente para a **RUA GUSTAVO DUTRA ALMEIDA**, no 6° andar (ou 7° pavimento), à direita de quem olha o edifício a partir da rua e de frente para a rua Leonildo Tusset, à esquerda de quem olha a partir desta rua. A referida unidade tem área real privativa de **52,90 METROS QUADRADOS**, área real de uso comum de divisão proporcional de 21,59 metros quadrados, área equivalente de construção de 64,70 metros quadrados e área real global de 74,49 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,016328 no condomínio e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, no prédio residencial em alvenaria, edificado na Gustavo Dutra de Almeida, sob n° predial 314, esquina com a rua Leonildo Tusset, denominado **'RESIDENCIAL BOSQUE DO VALE'**, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote n° 16, da quadra n° 6.277, com testada para a rua Leonildo Tusset, lado ímpar, esquina formada com a rua Gustavo Dutra Almeida, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a avenida Amabile Faoro Marcon e rua Santo Vergani, do loteamento denominado Residencial Jardim Paradiso, com área de 1.080,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,00 metros, com o lote n° 08; ao Sul, por 30,00 metros, com a rua Leonildo Tusset; ao Leste, por 36,00 metros, com os lotes n°s 12 e 14; e, ao Oeste, por 36,00 metros, com a rua Gustavo Dutra de Almeida. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – CEF; b) penhora nos autos da ação n° 5011340-92.2022.8.21.0010, movida por Construfare Incorporadora Ltda, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 105.762 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação R\$257.000,00.

- Direitos e ações sobre o imóvel adiante descrito: **BOX n° 33** - unidade autônoma localizada no térreo, para uso como estacionamento privativo. Esta unidade é acessada desde a **RUA GUSTAVO DUTRA ALMEIDA**, a segunda a contar da parede divisória Norte, na fileira de boxes adjacentes à parede divisória Oeste, entre os boxes n°s 32 e 34. A referida unidade tem área real privativa de **14,25 METROS QUADRADOS**, área real de uso comum de divisão proporcional de 3,02 metros quadrados, área equivalente de construção de 9,04 metros quadrados e área real global de 17,27 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,002282 no condomínio e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, no prédio residencial em alvenaria, edificado na Gustavo Dutra de Almeida, sob n° predial 314, esquina com a rua Leonildo Tusset, denominado **'RESIDENCIAL BOSQUE DO VALE'**, cujo empreendimento está

edificado no terreno urbano, constituído pelo lote n° 16, da quadra n° 6.277, com testada para a rua Leonildo Tusset, lado ímpar, esquina formada com a rua Gustavo Dutra Almeida, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a avenida Amabile Faoro Marcon e rua Santo Vergani, do loteamento denominado Residencial Jardim Paradiso, com área de 1.080,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,00 metros, com o lote n° 08; ao Sul, por 30,00 metros, com a rua Leonildo Tusset; ao Leste, por 36,00 metros, com os lotes n°s 12 e 14; e, ao Oeste, por 36,00 metros, com a rua Gustavo Dutra de Almeida. Ônus: a) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – CEF; b) penhora nos autos da ação n° 5011340-92.2022.8.21.0010, movida por Construfare Incorporadora Ltda, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 105.713 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$35.000,00.

Total das avaliações R\$292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Jaqueline Becker Clezar)

A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário de encerramento do pregão prorrogará o horário por cinco minutos a contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem a apresentação de novos lances. No prazo de 48 horas a contar da ciência do proponente acerca da aceitação de sua oferta, procederá ele ao pagamento do montante, acrescido da comissão do leiloeiro, sob as pena de multa calculada em 20% sobre o lance acrescida da comissão do leiloeiro. Maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em <http://www.leiloeiro.lsl.br> ou na avenida Independência, 2393/203, Caxias do Sul.

Caxias do Sul, 22 de setembro de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital n°: 9979